

Skipulag frístundabyggða

Ólafur A. Jónsson
Umhverfisstofnun

Inntak fyrirlesturs

- Lög og reglugerðir
- Stefnumörkun stjórnvalda
- Umsagnir Umhverfisstofnunar
- Fjöldi og dreifing frístundahúsa
- Staðsetning og stærðir
- Dæmi um þróun byggingarreglugerðar
- Dæmi um erindi

Lög er varða frístundabyggðir

- Skipulagslög:
 - Breyting hefur orðið á skilgreiningum: sumarbústaður, sumarhús, orlofshús, frístundahús.
 - Skipulags- og byggingarlög fela sveitarstjórnnum gerð svæðis-, aðal- og deiliskipulagsáætlana. Í slíkum áætlunum skal marka stefnu um landnotkun og þróun byggðar.
 - Skipulags- og byggingarlög:
 - Gr. 4.11. Svæði fyrir frístundabyggð eru svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. *Byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu.*
 - Í deiliskipulagi svæða fyrir frístundabyggð skal gera grein fyrir þéttleika byggðar, fjölda og stærð lóða og aðkomu að þeim.
 - Kveða skal á um stærð og gerð húsa, efnisnotkun, litaval, gróður og girðingar, bílastæði og sameiginlega svæði. Gera skal grein fyrir veitum.
 - Árið 1998 kom ný byggingarreglugerð. Stærðartakmörk felld út.

Lög og reglugerðir sem Umhverfisstofnun starfar eftir og kunna að varða skipulag frístundabyggða

- Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd
 - 23. gr.: *Girðingar.*
 - 33. gr.: *Gerð skipulagsáætlana.*
 - 35. gr.: *Hönnun mannvirkja.*
 - 36. gr.: *Ræktun*
 - 37. gr.: *Sérstök vernd*
 - 38. gr.: *Hætta á röskun náttúruminja*
 - 39. gr.: *Vernd skóga og annarra gróðursamfélaga.*

Frh.

- Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp
 - Rotprær og siturlagnir
- Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns
 - Verndun grunnvatns
- Reglugerð um verndun lífríkis og vatnasviðs Þingvallavatns.

Frh.

- Reglugerð nr. 583/2000 um Innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda.
 - 10. gr. *Ræktunarsvæði*
 - *Ræktun útlendra tegunda óheimil á:*
 - *friðlýstum svæðum*
 - *svæðum sem njóta sérstakrar verndar*
 - *alls staðar ofan 500 metra yfir sjó.*

Velferð til framtíðar

- Stefnumörkun stjórnvalda um sjálfbæra þróun í íslensku samfélagi
 - Markmið á sviði sjálfbærrar þróunar skilgreind.
 - Forðast verði að skerða frekar votlendi og birkiskóga.
 - Framkvæmdaraðili endurheimti sambærileg landsvæði.
 - Víðerni: Tryggt verði að stór samfelld víðerni verði áfram að finna í óbyggðum Íslands og að reynt verði að byggja mannvirki utan skilgreindra víðerna.

Umsagnir Umhverfisstofnunar vegna frístundabyggða

- Bein eða óbein áhrif á verndarsvæði?
- Áhrif á svæði sem njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga um náttúruvernd
- Fráveita og lífríki
- Friðlýstar gróður- eða fuglategundir eða á válista?
- Áhrif á náttúrulega birkiskóga
- Fjarlægð frá vötnum/sjó/ám (sbr. 50 metra regluna)
- Skerðing víðernis?
- Aðgengi almennings og girðingar.
- Landslagsvernd og nám jarðefna
- Þéttleiki byggðar og stærð lóða
- Stærð frístundahúsa.

Dæmi um þróun byggingarreglugerðar.

- Byggingarreglugerð frá 1979
 - Frístundahús skulu vera úr timbri
 - Hámarksstærð húsa 50m².
- Byggingarreglugerð breyting 1984
 - Frístundahús skulu vera úr timbri eða öðru léttu efni.
- Byggingarreglugerð breyting 1989
 - Hámarksstærð húsa 60m².
- Byggingarreglugerð breytt 1998
 - Hámarksstærð frístundahús felld niður
 - Efnisval frjálst
 - Tilgreina þarf um kvaðir á hámarksstærð og efnisval í deiliskipulagi.

Fjöldi frístundahúsa

- Gífurleg fjölgun hefur orðið á fjölda frístundahúsa.
- Á Suðurlandi hefur orðið 25,2% aukning á sl. 10 árum.
- Alls voru 10.418 frístundahús á landinu öllu árið í apríl 2006.
- Þar af 4.971 á Suðurlandi eða um 48%.
- Um 35% af heildarfjölda frístundahúsa á Íslandi eru í tveimur sveitarfélögum, þ.e. Grímsnes- og Grafningshreppi og Bláskógarbyggð.



Staðsetning, stærð, fjöldi og þéttleiki

- Stærð frístundahúsa og lóða
- Fjöldi frístundahúsa
- Þéttleiki frístundahúsa

Geta þetta verið eða eru þetta hugsanleg vandamál???

Hvað með sjónræn áhrif og áhrif á landslag?

- **Stefna sveitarfélags ræður!**

UST

Umhverfisstofnun





Dæmi

- Stærð frístundhúsa
 - Miðengi í Grímsnesi
 - Grímsstaðir á Mýrum
- Stærð lóða
 - Meðalfellsvatn í Kjós
- Fjöldi frístundahúsa
 - Úlfljótsvatn
- Víðerni
 - Melrakkaslétta
- Vernd náttúrulegs birkiskógar
 - Hafnarskógur



Stærð frístundahúsa

- Grímsstaðir á Mýrum:
 - Tillagan gerir ráð fyrir að heimilt er að byggja á 14 lóðum allt að 250 m² frístundahús, geymsluhús/gestahús allt að 35 m², bílageymslu allt að 80 m² og hesthús allt að 80 m². Að auki er möguleiki á að byggja geymslukjallara með 2,20 m lofthæð
- Miðengi í Grímsnesi:
 - Tillaga um að stækka hámarksstærð frístundahúss úr 380 m² í 496 m². Auk þess var g.r.f. 64m² bílskúr og 86 m² gestahúsi.

Stærð lóða

- Meðalfellsvatn í Kjós
 - Í tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar við vatnið austanvert var áætluð stærð einstakra frístundalóða á bilinu 1500 - 4500 m².
 - Stofnunin gerði einnig athugasemdir við stærð húsa við endurbyggingu þeirra.



Fjöldi frístundahúsa Úlfljótsvatn

- Í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Grímsness- og Grafningshrepps 2002-2014 var gert ráð fyrir allt að 600-700 húsa frístundabyggð við Úlfljótsvatn
- Tillagan mætti harðri andstöðu hagsmunaaðila og stjórnarandstöðu
- Stjórn OR ákvað í framhaldi að draga verulega úr áformum um frístundabyggð við Úlfljótsvatn, úr 600-700 lóðum í 60 lóðir.
- Viðhorfsbreyting?



Víðerni Melrakkaslétta



- Um er að ræða 1 frístundahús um 10 km frá Þjóðvegi. Aðeins slóðar liggja að svæðinu.
- Svæðið er á náttúruminjaskrá
- Röskun á víðernum og hugsanlega votlendi.

Vernd náttúrlegra birkiskóga Hafnarskógur

- Í aðalskipulagi var gert ráð fyrir 277 ha svæði fyrir frístundabyggð í náttúrlegum birkiskógi.
- Svæði á náttúruminjaskrá, m.a. vegna útivistargildis.

